

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

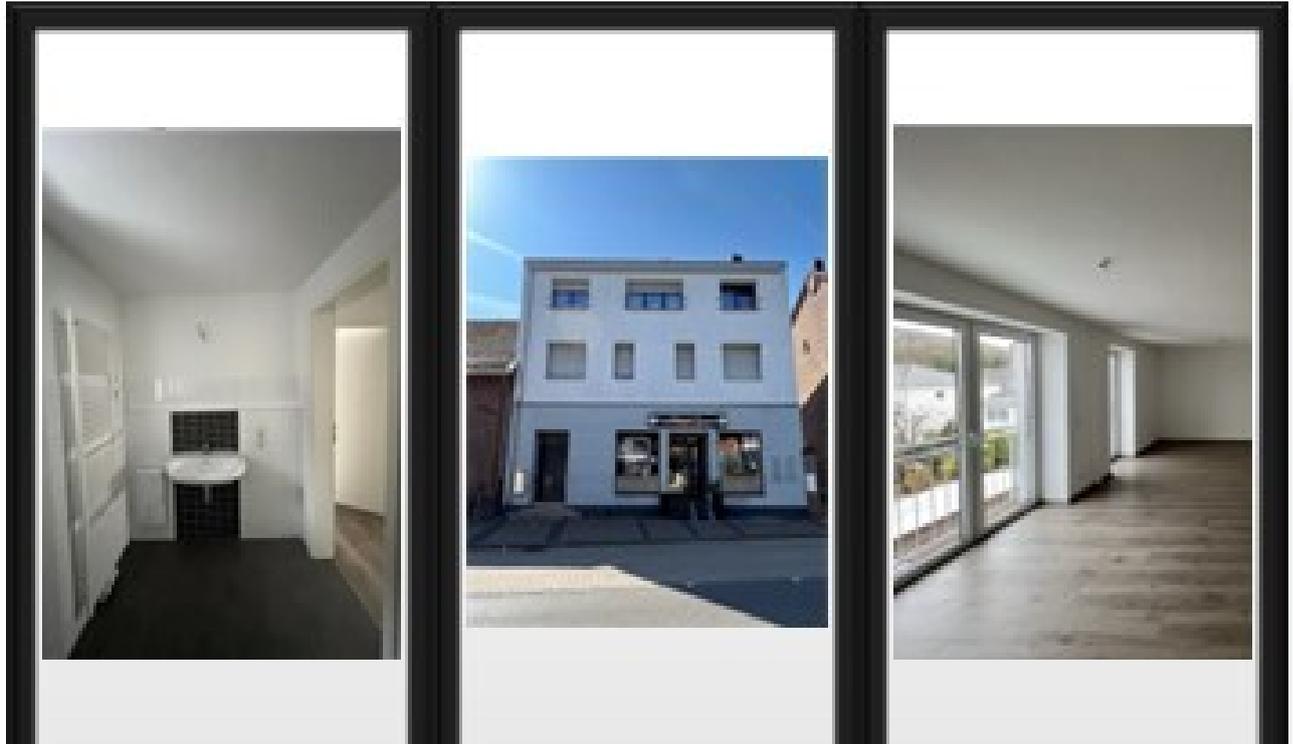
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



*TOP*3 Zimmer Wohnung im Herzen von Kreuzau!



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Hauptstraße 23, 52372 Kreuzau

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	HAUPT_23
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52372
Ort	Kreuzau
Land	Deutschland
Etage	2
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 95 m ²
Provision	provisionsfrei!
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	1.010,00 €
Kautions	2.505,00 €
Kaltmiete	835,00 €
Baujahr	1894
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	90,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2033
Energieeffizienz- klasse	C
Baujahr lt.	2011
Energieausweis wesentlicher	Luft/wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,10 km
Dist.Grundschule (km)	0,10 km
Dist. Realschule (km)	7,10 km
Dist. Gymnasium (km)	0,70 km
Dist.Autobahn (km)	11,40 km
Dist.Zentrum (km)	0,20 km

Beschreibung

Im Herzen von Kreuzau befindet sich dieses gepflegte Vier Parteienhaus mit einer Gewerbefläche im Erdgeschoss, welche seit vielen Jahren als Friseurgeschäft vermietet ist.

Gegenstand dieses Angebots ist eine jüngst umfangreich modernisierte Drei- Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug, ohne Balkon).

Die lichtdurchflutete Wohnung mit großer Fensterfront besteht aus:

// 2 Schlafzimmern

// 1 Badezimmer mit Dusche und Anschluss für Waschmaschine und Trockner

// großzügiges Wohn- und Esszimmer

// geräumige Diele

// Kellerraum

Bitte beachten Sie, dass sich dieses Wohnhaus unmittelbar neben einer Gaststätte befindet und eine gewisse Geräuschkulisse (Baualtersbedingt) nicht ausgeschlossen werden kann.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



Lage

Das Wohnhaus auf der Hauptstraße befindet sich in gefragter und zentraler Ortslage von Kreuzau – umgeben von den Geschäften des täglichen Alltags.

Der Ort Kreuzau mit seinen rund 18.000 Einwohnern mit gut 7.000 Haushalten liegt im Erholungsgebiet Rureifel und zählt zur drittgrößten Gemeinde im Kreis Düren.

Kreuzau bzw. die Gemeinde Kreuzau verfügt über eine ausgesprochen vielfältige Infrastruktur und ist deshalb sehr nachgefragt:

// diverse Kindergärten,

// vier Grundschulen,

// ein eigenes Schulzentrum mit Haupt-, Realschule und Gymnasium,

// eine Post,

// diverse Ärzte und Apotheken und

// sehr gute Einkaufsmöglichkeiten –

um nur einige auszuzählen.

Für die Freizeitgestaltung steht neben Fitness-studios, Sportvereinen auch das weit über die Ortsgrenzen bekannte Freizeitbad monte mare zur Verfügung, das mit zahlreichen Attraktionen wie Wasserrutsche, Wellenbad und Saunabereich aufwartet.

Der Anschluss an die A 4 (Richtung Köln / Aachen) ist mit 13 Kilometern in wenigen Autominuten über die B 56 bzw. die neue B56n direkt erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

All' dies dürfen Sie erwarten:

// gefragter Wohnraum in zentraler Lage von Kreuzau

// modern gestaltete Räume mit großen Fensterflächen

// hochwertige und moderne Innenausstattung

// inkl. Designbodenbeläge in den Schlafräumen

Bitte beachten Sie, dass sich die im Exposé ausgewiesene Netto-Miete (Kaltmiete) alle 2 Jahre um 20,00€ anpasst (Staffelmietvereinbarung) und ebenfalls ein Kündigungsverzicht von 18 Monaten vereinbart vorgesehen ist.

Als potentieller Mieter heißen wir Sie zu einem Besichtigungstermin herzlich Willkommen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit unseren Vermietungsberatern einen Termin!

Sie haben Fragen? Sprechen Sie uns gerne jederzeit unverbindlich an!

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/

Einkommens/Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

/3/

branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/4/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Objekttitel

*TOP*3 Zimmer Wohnung im Herzen von Kreuzau!

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.